48. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

(WOHNSTE)

ABSCHRIFT

SAMTGEMEINDE SITTENSEN LANDKREIS ROTENBURG (WÜMME)

INHALTSVERZEICHNIS

PR	ÄAM	BEL_		4		
			SVERMERKE			
			UNG			
			G ZUR 48. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES MEINDE SITTENSEN			
1.	Vor	bemerk	cungen	. 10		
2.	Gru	ndlagei	n	. 10		
	2.1	Überö	rtliche Planung und Raumordnung	. 10		
	2.2		ellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes			
3.	Lago	e und N	Nutzung des Änderungsbereiches sowie angrenzende Nutzungen .	. 11		
4.	Ziele	e, Zwec	k und wesentliche Auswirkungen der Planänderung	. 12		
	4.1		bauliche Zielsetzung			
	4.2		ige Darstellungen des Flächennutzungsplanes			
	4.3		ge von Natur, Landschaft und Klima			
	4.4		hr			
	4.5		ssionsschutz			
	4.6	Ver- u	and Entsorgung	. 19		
5.	Umv	veltber	icht gemäß § 2a BauGB	. 19		
	5.1		und Ziele der 48. Flächennutzungsplanänderung			
	5.2		liche Rahmenbedingungen sowie umweltschutz- und			
			ngsrelevante Fachgesetze und Fachpläne	. 20		
	5.3		reibung und Bewertung des Umweltzustandes, Auswirkungen der			
			ng	. 22		
		5.3.1	-			
		5.3.2				
		5.3.3				
		5.3.4				
		5.3.5	Schutzgut Mensch			
		5.3.6	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter			
		5.3.7	Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter			
			(Wechselwirkungen)	. 28		
		5.3.8	Entwicklung des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante)	28		
	5.4	Maßna	ahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich	0		
			eiliger Auswirkungen auf Natur und Landschaft	. 28		
	5.5	Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen				
			ngsbereichs der Flächennutzungsplanänderung			
	5.6		erungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung			
	5.7		ahmen des Monitorings			
	5.8		nis der Umweltprüfung			

	5.9	Zusammenfassung	. 30
6.	Veri	ahren / Abwägung	. 31
		Darstellung des Verfahrens	
	6.2	Chronologie des Verfahrens	. 31
	6.3	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB	
		Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher	
		Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB	. 32
	6.5	Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB	. 34
	6.6	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach	
		§ 4 Abs. 2 BauGB	. 34

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) und der §§ 58 und 98 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Samtgemeinde Sittensen diese 48. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (1 Blatt), beschlossen.

Sittensen, den 14.09.2017

L.S. gez. Tiemann
(Tiemann)
Samtgemeindebürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Rat der Samtgemeinde Sittensen hat in seiner Sitzung am 16.06.2016 die Aufstellung der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom 24.02.2017 bis 19.04.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Sittensen, den 14.09.2017

L.S. gez. Tiemann (Tiemann) Samtgemeindebürgermeister

2. Kartengrundlage: Liegenschaftskarte (ALKIS)

Maßstab: 1:5.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

©2015 LGLN

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

Regionaldirektion Otterndorf

3. Der Entwurf der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von der

Planungsgemeinschaft Nord GmbH Große Straße 49 27356 Rotenburg (Wümme)

Tel.: 04261 / 92930 Fax: 04261 / 929390

E-Mail: info@pgn-architekten.de

Rotenburg (Wümme), den 12.09.2017

gez. Diercks (Diercks) Planyerfasser 4. Der Rat der Samtgemeinde Sittensen hat in seiner Sitzung am 15.06.2017 dem Entwurf der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden vom 21.06.2017 bis 14.08.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung haben vom 10.07.2017 bis 11.08.2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Sittensen, den 14.09.2017

L.S. gez. Tiemann
(Tiemann)
Samtgemeindebürgermeister

5. Der Rat/Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Sittensen hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung haben vom bis zum gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Sittensen, den
(Tiemann) Samtgemeindebürgermeister

6. Der Rat der Samtgemeinde Sittensen hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Begründung in seiner Sitzung am 07.09.2017 beschlossen.					
Sittensen, den 14.09.2017					
L.S. Samta	gez. Tiemann (Tiemann) gemeindebürgerr	meister			
7. Die 48. Änderung des Fläche 617260/206) vom heutigen Tage ge		s ist mit Verfügung (Az.: 63ROW genehmigt.			
Rotenburg (Wümme), den 13.12.20	017	Landkreis Rotenburg (Wümme) Der Landrat Im Auftrage			
	L.S.	gez. Schröder			
gaben / Ausnahmen in seiner Sitzur	ng am	n der Genehmigungsverfügung vom) aufgeführten Auflagen / Maß beigetreten.			
gaben vom bis zum		zuvor wegen der Auflagen / Maß- tlich ausgelegen.			

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekannt

(Tiemann) Samtgemeindebürgermeister

gemacht.

Sittensen, den _____

9. Die	Erteilung	der Ge	enehmigung	der 48.	Änderung	des	Flächen	nutzungs	splanes ist
gemäß	§ 6 Abs. 5	BauG	B am 31.12	.2017 be	kannt gema	acht	worden.	Die 48.	Änderung
des Flä	chennutzui	ngsplan	es ist damit	am 31.1	2.2017 wirk	csam	geword	en.	

Sittensen, den 04.01.2018

L.S.

gez. Tiemann (Tiemann) Samtgemeindebürgermeister

10. Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes sind eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Sittensen, den	
	(Tiemann)
	Samtgemeindebürgermeister

Planzeichnung

BEGRÜNDUNG ZUR 48. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER SAMTGEMEINDE SITTENSEN

1. Vorbemerkungen

Die Gemeinde Wohnste beabsichtigt, einen Bebauungsplan für eine zukünftige Wohnbebauung aufzustellen, um eine bedarfsgerechte Wohnbauentwicklung vorzunehmen. Der Standort des geplanten Gebietes befindet sich im Außenbereich, so dass neben der verbindlichen Bauleitplanung auch eine Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen ist.

Die Samtgemeinde will diese geplante Entwicklung unterstützten und die planungsrechtlichen Grundlagen für die Bauleitplanung schaffen. Vorbereitend wird hierfür die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt.

Parallel zur Aufstellung der 48. Flächennutzungsplanänderung stellt die Gemeinde Wohnste den Bebauungsplan Nr. 15 "Zwischen den Wegen" auf, um durch die verbindliche Bauleitplanung die Voraussetzungen für die Erschließung und Bebauung des Wohngebietes zu schaffen.

2. Grundlagen

2.1 Überörtliche Planung und Raumordnung

Landes-Raumordnungsprogramm

Die Samtgemeinde Sittensen liegt im ländlichen Raum. Gemäß dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017 sollen die ländlichen Regionen sowohl mit ihren gewerblich-industriellen Strukturen als auch als Lebens-, Wirtschafts- und Naturräume mit eigenem Profil erhalten und so weiterentwickelt werden, dass sie zur Innovationsfähigkeit und internationalen Wettbewerbsfähigkeit der niedersächsischen Wirtschaft dauerhaft einen wesentlichen Beitrag leisten können. Die Entwicklung der ländlichen Regionen soll darüber hinaus gefördert werden, um die Auswirkungen des demografischen Wandels für die Dörfer abzuschwächen und sie als Orte mit großer Lebensqualität zu erhalten. In der Siedlungsstruktur sollen gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild, die Lebensweise und Identität der Bevölkerung prägende Strukturen sowie siedlungsnahe Freiräume erhalten und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse weiterentwickelt werden.

Im zeichnerischen Teil des Landes-Raumordnungsprogramms sind für das Planänderungsgebiet keine Darstellungen enthalten.

Die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für eine Wohnbauentwicklung im strukturschwachen ländlichen Raum entspricht den Zielen des Landes-Raumordnungsprogramms.

Regionales Raumordnungsprogramm

Das Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg (Wümme) wird zurzeit neu aufgestellt, verbindlich sind aber noch die Ziele und Grundsätze der Fassung 2005 mit den 2007 in Kraft getretenen Änderungen bezüglich der Windenergiegewinnung. Im Regionalen Raumordnungsprogramm ist für die Gemeinde Wohnste keine zentralörtliche Funktion festgelegt worden. Siedlungsmaßnahmen dieser Gemeinden vollziehen sich in der Regel im Rahmen der örtlichen Eigenentwicklung. Dabei ist ein angemessenes Verhältnis zwischen Neuausweisungen von Siedlungsflächen und bestehenden Siedlungsbereichen anzustreben.

Im zeichnerischen Teil des Regionalen Raumordnungsprogramms ist das Planänderungsgebiet als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft dargestellt.

Die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für eine Wohnbauentwicklung entspricht den Zielen des Regionalen Raumordnungsprogramms, da die Größe des Planänderungsgebietes und der daraus resultierende Einwohnerzuwachs der Eigenentwicklung des Ortes angemessen ist.

2.2 Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes

Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sittensen stellt im Geltungsbereich der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes Flächen für die Landwirtschaft dar.

3. Lage und Nutzung des Änderungsbereiches sowie angrenzende Nutzungen

Das Planänderungsgebiet liegt am westlichen Ortsrand von Wohnste, südlich der K 131 Wangersener Straße (s. Abbildung 1).

Die Größe der im Planänderungsgebiet gelegenen Fläche beträgt ca. 3,3 ha.

Das Planänderungsgebiet wird vollständig landwirtschaftlich genutzt. Nördlich und nordöstlich befinden sich aufgelockerte eingeschossige Wohnnutzungen. Ansonsten grenzen landwirtschaftlich bewirtschaftete Flächen an.

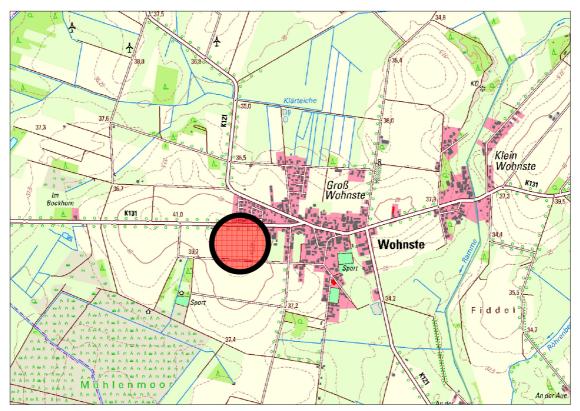


Abb. 1: Lage des Planänderungsgebietes (ohne Maßstab) - LGLN; Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung; © 2016

4. Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planänderung

4.1 Städtebauliche Zielsetzung

Mit der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen eine geordnete städtebauliche Entwicklung angestrebt und die planungsrechtlichen Grundlagen für eine bedarfsgerechte langfristige Wohnbauentwicklung in der Gemeinde Wohnste geschaffen werden. Hier sollen Wohnbaugrundstücke im Rahmen der Eigenentwicklung der Gemeinde Wohnste angeboten werden. Wohnste gehört gemäß dem RROP 2005 für den Landkreis Rotenburg (Wümme) zu den Orten, in denen sich Planung und Entwicklung von Siedlungsmaßnahmen im Rahmen der Eigenentwicklung vollziehen soll.

Die Gemeinde Wohnste verliert in erheblichem Umfang junge Leute, die vor allem ausbildungsbedingt in die größeren Städte abwandern. Damit eine spätere Rückkehr möglich wird, ist ihnen ein entsprechender Lebens- und Entwicklungsraum zu ermöglichen. Bei der Abdeckung der Baulandnachfrage der bereits ansässigen und der rückkehrinteressierten Einwohner ist die Nähe zu den engen Freunden und Verwandten von erheblicher Bedeutung. Durch die Realisierung von Neubaugebieten kann die Wanderungsbilanz günstiger gestaltet und der Rückgang der Einwohnerzahlen begrenzt werden.

Die letzten Wohnbauentwicklungen im Ort Wohnste fanden im Bereich "Am Feld" statt (Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB, im Jahr 2005 rechtsverbindlich geworden; Bebauungsplan Nr. 6, im Jahr 1996 rechtsverbindlich geworden). Hier sind keine freien Wohnbaugrundstücke mehr vorhanden. Da über einen längeren Zeitraum keine Wohnbaugrundstücke mehr zur Verfügung standen ist hier ein Bedarf im Rahmen der Eigenentwicklung entstanden. Die Gemeinde hat die Flächen im Planänderungsgebiet, im Anschluss an die nördlich und nordöstlich angrenzenden Wohnnutzungen, inzwischen erworben. Ein Kindergarten ist im Ort, und eine Grundschule im benachbarten Klein Meckelsen, vorhanden. Weitere Infrastruktureinrichtungen und vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sind im Grundzentrum Sittensen zu finden, das ca. 8 km südlich von Wohnste liegt. Im Planänderungsgebiet können ca. 32 Baugrundstücke neu entstehen. Die Flächen werden entsprechend des vorhandenen Bedarfs in Bauabschnitten in Anspruch genommen. Die übrigen Flächen werden weiterhin als landwirtschaftliche Nutzflächen zwischengenutzt. Die abschnittsweise Vorgehensweise ist städtebaulich sinnvoll, um einerseits die Siedlungsentwicklung auf eine angemessene Eigenentwicklung zu begrenzen und somit das typische Erscheinungsbild des Ortes zu bewahren und andererseits zu vermeiden, dass das Planänderungsgebiet punktuell bebaut wird und die fertiggestellten Häuser verstreut in der gesamten Fläche liegen.

Im Vorfeld sind in Wohnste Alternativen für ein neues Baugebiet unter Berücksichtigung der Geruchsbelastungen im Ort geprüft worden, um den Bedarf an Wohnbauland langfristig zu decken (TÜV NORD Umweltschutz GmbH, 11/2015). Als Ergebnis ist festzustellen, dass nur die Flächen am westlichen Ortsrand für eine Wohnbauentwicklung geeignet sind. Auf den übrigen Flächen im Ort machen landwirtschaftliche Betriebe und deren Geruchsimmissionen sowie der einzuhaltende Abstand zum bestehenden Windpark nordwestlich des Ortes eine Entwicklung unmöglich. Aus den genannten Gründen bieten sich zu dem Standort im Planänderungsgebiet keine gleichwertigen Alternativen an. Für die langfristige Entwicklung des Ortes müssen daher landwirtschaftlich genutzte Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen werden.

Die freien Flächen südlich der K 131 bieten sich für eine Wohnbauentwicklung an, zumal die angrenzende Wohnbebauung fortgesetzt wird. Das Planänderungsgebiet liegt etwas abgesetzt von der vorhandenen Bebauung im Osten, da der sich dort befindliche landwirtschaftliche Betrieb mit seinen Geruchsimmissionen eine direkt angrenzende Wohnbebauung unmöglich macht. Bei eventueller zukünftiger Aufgabe der Bewirtschaftung des landwirtschaftlichen Betriebes wäre eine Erweiterung der Wohnbauflächen nach Osten, und somit ein Lückenschluss zwischen dem landwirtschaftlichen Betrieb und dem Planänderungsgebiet, möglich.

Am westlichen und südlichen Rand des Planänderungsgebietes erfolgt eine Eingrünung der neuen Siedlung. Die Anpflanzungen dienen dazu, einen Puffer zwischen der Wohnnutzung und der freien Landschaft herzustellen und langfristig einen wirkungsvollen Sichtschutz zu erreichen. Aufgrund des Erweiterungspotenzials in Richtung Osten und der in geringer Entfernung bereits vorhandenen Bebauung wird an der östlichen Grenze des Planänderungsgebietes auf eine Eingrünung verzichtet.

Da die unbebauten Flächen in Wohnste planungsrechtlich im Außenbereich liegen, ist eine Inanspruchnahme nur über die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes möglich.

Ziel der Samtgemeinde bzw. Gemeinde ist es, mit der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes kommunales Bauland anzubieten und dabei entsprechend § 1 Abs. 5 BauGB die Ziele einer nachhaltigen Entwicklung des Ortes und der Bevölkerung zu erfüllen und mit den verschiedenen bei der Aufstellung der Bauleitpläne nach § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigenden Belangen in Einklang zu bringen. Hier wird den Belangen der Wohnbedürfnisse, der Eigenentwicklung des Ortes und den Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse Vorrang eingeräumt.

4.2 Künftige Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung werden die Flächen im Geltungsbereich der 48. Flächennutzungsplanänderung überwiegend als Wohnbaufläche dargestellt. Am westlichen und südlichen Rand des Planänderungsgebietes ist eine Eingrünung zur freien Landschaft vorgesehen.

4.3 Belange von Natur, Landschaft und Klima

Das Planänderungsgebiet liegt südlich der Wangersener Straße (K 131), am Siedlungsrand der Ortschaft Wohnste. Der überplante Bereiche beinhaltet ausschließlich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Der überwiegende Bereich wird ackerbaulich genutzt und im südöstlichen Bereich sind Feldmieten für Silage im Planänderungsgebiet vorhanden. Entlang der Kreisstraße 131 ist beidseitig eine Baumreihe vorhanden, welche jedoch vollständig außerhalb des Planänderungsgebietes liegen. Südlich in ca. 500 m Entfernung ist das Mühlenmoor vorhanden, welches ein großes Waldgebiet darstellt.

In Bezug auf den Naturhaushalt ist das Planänderungsgebiet aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung eher eine geringe Bedeutung zuzuordnen.

Mit der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Fläche für die Landwirtschaft in eine Wohnbaufläche geändert werden. Um die Beeinträchtigungen auf Natur und Landschaft zu minimieren, sind am westlichen und südlichen Rand des Planänderungsgebietes Eingrünungsmaßnahmen vorgesehen.

Dennoch sind mit der zukünftigen Darstellung eine Wohnbaufläche und der daraus resultierenden Bebauung und Versiegelung erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten. Weiterhin ergeben sich mit der Errichtung von baulichen Anlagen in der freien Landschaft erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft. Durch die geplanten Eingrünungsmaßnahmen können diese Beeinträchtigungen jedoch deutlich gemindert werden. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes gelten die Eingriffe in Natur und Landschaft als ausgleich- und vertretbar.

Während der Öffentlichkeitsbeteiligung kam von der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Rotenburg die Anregung, dass aufgrund der Lage nicht ausgeschlossen werden kann, dass z.B. Feldlerche oder Rebhuhn und ähnliche besonders oder streng

geschützte Arten der Feldflur dort Reviere haben. Grundsätzlich stellt jede landwirtschaftliche Fläche einen geeigneten Brutplatz dar. Nach den Informationen des Niedersächsischen Landesbetriebs für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) besitzen das Planänderungsgebiet sowie die umliegenden Flächen weder im Jahr 2006 noch im Jahr 2013 einen wertvollen Bereich für Brut- oder Gastvögel bzw. liegen für diesen Bereich keine Ergebnisse vor. Aufgrund der intensiven Nutzung und dem schnellen Aufwachsen der Feldfrucht sind die Eignung sowie der Bruterfolg eingeschränkt. Zudem sind auf dem betroffenen Flurstück und angrenzenden Ackerflächen mehrere große Feldmieten vorhanden. Weiterhin liegt die Fläche am Ortsrand von Wohnste. Die Arten der offenen Feldflur halten zu vertikalen Strukturen oft einen Abstand von mindestens 50 m und mehr ein, sodass das Vorkommen vor Ort weiter eingeschränkt wird. Bei der Biotoptypenkartierung im Frühjahr 2017 gab es keine Hinweise von Brutplätzen im Planänderungsgebiet. Dennoch kann, wie bereits in der Begründung berücksichtigt, ein Vorkommen von ubigiutären Arten auf der Ackerfläche nicht vollständig ausgeschlossen werden. Um einen daraus möglichen artenschutzrechtlichen Konflikt ausschließen zu können, ist vorsorglich die Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Setzzeit durchzuführen. Weiterhin kann auch eine Störung einer lokalen Population ausgeschlossen werden, da umliegend weiträumig weitere landwirtschaftliche Flächen als Ausweichlebensräume vorhanden sind.

Artenschutz

Der § 39 BNatSchG bezieht sich auf die allgemeinen Verbote des Artenschutzes und somit auf alle wild lebenden Tiere und Pflanzen sowie ihre Lebensstätten. Für die Bauleitplanung sind jedoch besonders und streng geschützte Arten des § 44 BNatSchG zu beachten.

Artenschutzrechtliche Verbote greifen grundsätzlich erst bei der Realisierung konkreter (Bau) Vorhaben. Im Rahmen der Bauleitplanung ist jedoch bereits zu prüfen, ob einer Planumsetzung nicht überwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse entgegenstehen. Das betrifft speziell die Zugriffsverbote der besonders und streng geschützten Arten nach § 44 des BNatSchG, die der Umsetzung europarechtlicher Vorgaben dienen. Zu den besonders geschützten Arten zählen die Tier- und Pflanzenarten nach Anhang A und B der Europäischen Artenschutzverordnung, Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten sowie die Tier- und Pflanzenarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 BNatSchG aufgeführt sind. Zu den streng geschützten Arten gehören die Arten nach Anhang A der Europäischen Artenschutzverordnung, die Arten nach Anhang IV der FFH-RL sowie Tierund Pflanzenarten, in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 2 BNatSchG aufgeführt sind.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:

- 1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- 2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

- 3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- 4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Die Zugriffsverbote werden durch Sonderregelungen des § 44 BNatSchG Abs. 5 weiter modifiziert. Darin heißt es, dass die ökologischen Funktionen der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden. Für die Bauleitplanung sind demnach die Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten relevant.

Die Anforderungen zum speziellen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG gelten allgemein und sind bei der Realisierung von Vorhaben relevant. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird jedoch bereits geprüft, ob artenschutzrechtliche Belange der Realisierung der Planung entgegenstehen können und ob Vermeidungs- oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind. Die Beurteilung der potentiell betroffenen Artengruppen bzw. das Vorkommen streng geschützter Artengruppen im Planänderungsgebiet orientiert sich am realen Bestand und nicht an der planungsrechtlichen Situation, da die Realisierung des Vorhabens ausschlaggebend ist.

§ 44 Abs. 1 Nr. 1 (Tötungsverbot)

<u>Säugetiere</u>

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes können Tötungen von Fledermäusen ausgeschlossen werden. Im Planänderungsgebiet sind keine Bäume und Gebäude vorhanden. Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG kann demnach ausgeschlossen werden.

Vögel

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes sind auch Tötungen von Vögeln durch Minderungsmaßnahmen auszuschließen. Die landwirtschaftliche Fläche wird intensiv ackerbaulich genutzt und ist bereits von gewissen Störeinwirkungen umgeben. Dennoch könnte die Fläche von anspruchsloseren Arten genutzt werden. Mit einer Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Setzzeit können Tötungen vermieden werden und Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ergeben sich nicht.

Sonstige besonders oder streng geschützte Arten

Auswirkungen auf das Tötungsverbot weiterer besonders oder streng geschützter Arten sind innerhalb des Planänderungsgebietes nicht zu erwarten.

§ 44 Abs. 1 Nr. 2 (Störungsverbot)

Säugetiere

Das Planänderungsgebiet wird intensiv landwirtschaftlich genutzt. Dennoch kann nicht ausgeschlossen werden, dass insbesondere im Norden entlang der Kreisstraße die Ackerfläche längs der Gehölzstrukturen als Jagdareal genutzt wird. Die angesprochenen Gehölze befinden sich jedoch außerhalb des Planänderungsgebietes. Weiterhin wird die zukünftige Nutzung als Wohnbaufläche keine weitreichenden Veränderungen in der

Eignung als Jagdlebensraum herbeiführen. Die Gehölzstrukturen bleiben bestehen und die zukünftigen Hausgärten stellen ebenfalls ein potentielles Jagdgebiet dar. Eine Störung einer lokalen Population kann ausgeschlossen werden und die ökologische Funktion bleibt weiterhin erfüllt. Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ergeben sich nicht.

Vögel

Grundsätzlich stellt die mögliche Bebauung von landwirtschaftlichen Flächen für mehrere Arten einen Verlust von potentiellen Brutstandorten dar. Die Fläche wird jedoch intensiv ackerbaulich genutzt. Weiterhin ist die Fläche durch umliegende Bebauungen, Bäume und Feldmieten für Arten der offenen Feldflur eher eingeschränkt zu betrachten, sodass ein Vorkommen von besonders und streng geschützten Arten eher nicht zu erwarten ist. Zudem befinden sich in der Umgebung weitere großflächige Ackerflächen, die ebenfalls einen potentiell geeigneten Brutplatz darstellen. Im Planänderungsgebiet werden mit den Eingrünungsmaßnahmen und Hausgärten neue Lebensräume für Gehölzbrüter geschaffen. Durch die umliegenden landwirtschaftlichen Flächen kann die ökologische Funktion weiterhin erfüllt bleiben und eine Störung lokaler Populationen kann ausgeschlossen werden. Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ergeben sich nicht.

Sonstige besonders oder streng geschützte Arten

Auswirkungen auf das Störungsverbot weiterer besonders oder streng geschützter Arten sind innerhalb des Planänderungsgebietes nicht zu erwarten.

§ 44 Abs. 1 Nr. 3 (Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten)

Säugetiere

Im Planänderungsgebiet sind keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Fledermausarten vorhanden. Somit werden Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ausgeschlossen.

Vögel

Die vorhandene Ackerfläche eignet sich potentiell für einige Vogelarten als Brutplatz. Dennoch ist die Fläche bereits einigen Störeinwirkungen ausgesetzt, sodass sie für Arten der offenen Feldflur nur eingeschränkt nutzbar ist. Eine Beseitigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten kann jedoch ausgeschlossen werden, da die Baufeldräumung außerhalb der Brut- und Setzzeit erfolgen soll. Zudem sind gegebenenfalls nur Arten auf der Fläche zu erwarten, die jährlich einen neuen Brutplatz errichten. Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ergeben sich nicht.

Sonstige besonders oder streng geschützte Arten

Auswirkungen auf Fortpflanzungs- oder Ruhestätten weiterer besonders oder streng geschützter Arten sind innerhalb des Planänderungsgebietes nicht zu erwarten.

§ 44 Abs. 1 Nr. 4 (Beschädigung, Zerstörung und Entnahme von Pflanzen)

Im Rahmen der vorgenommenen Biotoptypenkartierung wurde das Arteninventar vegetationskundlich begutachtet. Dahingehend sind keine artenschutzrechtlich relevanten Pflanzenvorkommen innerhalb des Planänderungsgebietes festzustellen und zu erwar-

ten. Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG kann derzeit nicht prognostiziert werden.

Fazit

Als Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung ist festzuhalten, dass mit der Umsetzung der Planung Verstöße gegen Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG nicht zu erwarten sind bzw. vermieden werden können. Als artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme ist zu beachten, dass Baufeldfreimachung des Ackers außerhalb der Brut- und Setzzeit durchzuführen ist.

Hinweis:

Alle zukünftigen Auswirkungen der Planung auf Arten und natürliche Lebensräume im Sinne des §19 Abs. 2 und 3 BNatSchG sind auf Grundlage der durchgeführten Erfassungen nicht sicher prognostizierbar. Es können nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes der genannten Arten oder Lebensräume verursacht werden, deren Vorkommen im Einwirkungsbereich der Planung nicht bekannt ist oder die sich künftig im Einwirkungsbereich der Planung ansiedeln bzw. entwickeln. Eine vollständige Freistellung nachteiliger Auswirkungen gemäß §19 Abs. 1 BNatSchG kann deshalb planerisch und gutachterlich nicht gewährleistet werden.

4.4 Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des Planänderungsgebietes erfolgt über die Wangersener Straße (K 131) und eine von der Kreisstraße abzweigende neue Planstraße (Ringverkehr).

4.5 Immissionsschutz

Im Rahmen der Bauleitplanung wurde ein Geruchsgutachten erstellt (TÜV NORD Umweltschutz GmbH, 11/2015). Dabei wurden alle geruchsrelevanten Betriebe in Wohnste und Klein Wohnste berücksichtigt und die daraus resultierenden Geruchsimmissionen bezüglich ausgewählter Flächen im Gemeindegebiet dargestellt.

Das Gutachten wurde unter Berücksichtigung der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) erstellt. Die Bewertung der Erheblichkeit einer Geruchsbelästigung erfolgt derzeit nur über die Dauer der Geruchseinwirkungen am Immissionsort. Es werden Schranken gesetzt, die in Abhängigkeit von Art und Nutzung des betroffenen Gebietes nicht überschritten werden dürfen. Diese Schranken haben die Dimension "Prozent der Jahresstunden", d.h. es wird vorgegeben in wie viel Prozent der Jahresstunden Gerüche am Immissionsort auftreten dürfen. Für die Betrachtung nach GIRL werden die Ergebnisse als gerundete relative Häufigkeiten der Geruchsstunde angegeben. Für Wohngebiete beträgt der Immissionsgrenzwert nach GIRL 10% der Jahresstunden.

Die Gesamtbelastung im Planänderungsgebiet liegt überall deutlich unter 10% der Jahresstunden. Auf der gesamten Fläche ist die Ausweisung eines Wohngebietes möglich. Somit sind von der umliegenden landwirtschaftlichen Nutzung keine unzumutbaren Auswirkungen auf die geplante Wohnnutzung anzunehmen. Durch die vorgesehene Wohnnutzung sind ebenfalls keine Beeinträchtigungen der Umgebung zu erwarten.

Immissionen aus der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sind ortsüblich und entsprechend hinzunehmen.

4.6 Ver- und Entsorgung

Wasser- und Löschwasserversorgung

Die Wasser- und Löschwasserversorgung erfolgt durch den Wasserverband Bremervörde.

• Abwasserbeseitigung

Die Beseitigung des anfallenden *Schmutzwassers* erfolgt durch Anschluss an die vorhandene Schmutzwasserkanalisation. Die Abwässer werden der zentralen Kläranlage in Sittensen zugeleitet.

Die Beseitigung des anfallenden *Oberflächenwassers* soll möglichst durch Versickerung innerhalb des Planänderungsgebietes erfolgen. Sollte eine Versickerung nicht oder nur unvollständig möglich sein, wird das Oberflächenwasser zurückgehalten und gedrosselt an den vorhandenen Regenwasserkanal abgegeben. Detailliertere Aussagen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu treffen.

• Strom- und Gasversorgung

Die Stromversorgung und die Versorgung mit Erdgas erfolgt durch die EWE NETZ GmbH.

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Landkreis Rotenburg (Wümme).

5. Umweltbericht gemäß § 2a BauGB

Die Umweltprüfung wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-i und § 1 a BauGB durchgeführt, indem die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden. Im Umweltbericht sind die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.

5.1 Inhalt und Ziele der 48. Flächennutzungsplanänderung

Durch die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sittensen soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung angestrebt und die planungsrechtlichen Grundlagen für eine bedarfsgerechte langfristige Wohnbauentwicklung geschaffen werden. Hier soll kommunales Wohnbauland in der Gemeinde Wohnste angeboten werden. Des Weiteren soll eine Eingrünung des Baugebietes zur freien Landschaft erfolgen. Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan Nr. 15 "Zwischen den Wegen" aufgestellt, um im Planänderungsgebiet die planungsrechtlichen Grundlagen für die Erschlie-

ßung eines Wohngebietes zu schaffen und die Eingrünungsmaßnahmen zu konkretisieren.

Bezüglich weiterer Erläuterungen zu den Inhalten und städtebaulichen Zielen der Planänderung wird auf 4.1 der Begründung "Städtebauliche Zielsetzungen" verwiesen.

5.2 Rechtliche Rahmenbedingungen sowie umweltschutz- und planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne

Für die Erarbeitung des Umweltberichts sind, auf das Vorhaben bezogen, neben den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) folgende Rechtsvorschriften und Fachpläne relevant:

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG),
- Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNat-SchG),
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG),
- Fortschreibung Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg/Wümme (2015).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) / Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)

Über die in § 1 BNatSchG allgemein formulierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinaus ist der 5. Abschnitt des Bundesnaturschutzgesetzes von Bedeutung. In diesem Abschnitt werden Schutz und Pflege wildlebender Tier- und Pflanzenarten geregelt.

Darin nennt § 37 BNatSchG die Aufgaben des Artenschutzes:

- den Schutz der Tiere und Pflanzen wild lebender Arten und ihrer Lebensgemeinschaften vor Beeinträchtigungen durch den Menschen und die Gewährleistung ihrer sonstigen Lebensbedingungen,
- den Schutz der Lebensstätten und Biotope der wild lebenden Tier- und Pflanzenarten sowie
- die Wiederansiedlung von Tieren und Pflanzen verdrängter wildlebender Arten in geeigneten Biotopen innerhalb ihres natürlichen Verbreitungsgebietes.

Für die besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten im Sinne von § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG trifft das Bundesnaturschutzgesetz in § 44 BNatSchG besondere Regelungen. Der Schutz umfasst die wild lebenden Tiere und Pflanzen im o.g. Sinne sowie auch die europäischen Vogelarten einschließlich ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Die rechtlichen Grundlagen zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten sind in den §§ 38 (zum allgemeinen Arten-, Lebensstätten- und Biotopschutz), 39 (allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen) und 44 (besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) des BNatSchG festgelegt. Danach ist es verboten, ohne vernünftigen Grund Lebensstätten wild lebender Tier- und Pflanzenarten zu zerstören oder sonst erheblich zu beeinträchtigen oder wild lebende Tiere mutwillig zu beunruhigen, zu fangen, zu verletzen oder zu töten.

Das NAGBNatSchG enthält einige Niedersachsen bezogene Abweichungen und Ergänzungen zum BNatSchG.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Zweck des Bundesimmissionsschutzgesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen und, soweit es sich um genehmigungsbedürftige Anlagen handelt, auch vor Gefahren, erheblichen Nachteilen und erheblichen Belästigungen, die auf andere Weise herbeigeführt werden, zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

Fortschreibung Landschaftsrahmenplan (LRP, 2015)

Der Landschaftsrahmenplan trifft folgende Aussagen zum Planänderungsgebiet.

Karte I: Arten und Biotope

Die vorhandenen Ackerflächen sowie die Ortschaft Wohnste sind in ihrer Leistungsfähigkeit stark eingeschränkt und dementsprechend von sehr geringer Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften. Südwestlich außerhalb des Planänderungsgebietes im Mühlenmoor sind höherwertige Biotopstrukturen vorhanden.

Karte II: Landschaftsbild

Das Planänderungsgebiet befindet sich in einem Landschaftsraum mit strukturarmen Acker- und Grünlandkomplexen, weshalb der Raum von mittlerer Bedeutung für das Landschaftsbild ist. Zudem beinhaltet der Landschaftsraum besondere Reliefeigenschaften. Die nördlich angrenzenden Bebauungen sind dem Siedlungsbereich der Ortschaft Wohnste zugeordnet.

Karte III: Boden

Im Planänderungsgebiet sowie auf den umliegenden Flächen sind nach dem LRP keine schutzwürdigen Böden vorhanden.

Karte IV: Wasser- und Stoffretention

Das Planänderungsgebiet sowie die umliegenden Flächen beinhalten Bereiche mit hoher Grundwasserneubildung und hoher Nitratauswaschungsgefährdung.

Karte V: Zielkonzept

Die landwirtschaftlichen Flächen im Planänderungsgebiet sowie die umliegenden Flächen haben eine umweltverträgliche Nutzung zum Ziel.

<u>Karte VI:</u> Schutz, Pflege und Entwicklung best. Teile von Natur und Landschaft Der LRP stellt für den Änderungsbereich sowie die umliegenden Flächen keine Schutzgebiete und -objekte dar. Die Flächen im Mühlenmoor beinhalten ein Gebiet, welches die Voraussetzung für ein Naturschutzgebiet (NSG) erfüllt.

Weitere Grundlagen für die Ermittlung der Auswirkungen des geplanten Vorhabens sind:

- Biotopkartierung im Jahre 2017 gemäß dem Kartierschlüssel der Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2016),
- Kartenserver LBEG (http://nibis.lbeg.de/cardomap3/),
- Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg / Wümme (2005),
- Fortschreibung Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg/Wümme (2015),

5.3 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes, Auswirkungen der Planung

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im ungeplanten Zustand sowie die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt.

5.3.1 Schutzgut Boden und Wasser

Boden

Das Planänderungsgebiet befindet sich in der naturräumlichen Einheit der Harsefelder Geest. Der Bodentyp, der innerhalb des Planänderungsgebietes vorkommt, ist gemäß der Bodenübersichtskarte für Niedersachsen (1:50.000) Pseudogley-Podsol. Dieser ist ein Zweischichtboden, indem ein lockeres sandig geprägtes Substrat über einem dichteren lehmigen oder tonigen Substrat liegt. Die unterschiedliche Wasserversorgung im Boden bedeutet, dass die im oberen Profil flach wurzelnde Krautschicht, bei trockener Witterung zeitweilig Trockenstress ausgesetzt ist, wobei tiefwurzelnde Pflanzen gleichmäßig mit Wasser und Nährstoffen versorgt werden. Nach dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem ist das natürliche ackerbauliche Ertragspotential im Planänderungsgebiet als gering zu bezeichnen. Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung dürften die Bodeneigenschaften gegenüber dem Ausgangszustand deutlich verändert sein. Um einen in Niedersachsen schutzwürdigen Boden handelt es sich im Planänderungsgebiet nicht.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Eine Beeinträchtigung erfolgt durch die mögliche Versiegelung, Überbauung, Abgrabung und Aufschüttung der bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche. Versiegelter und überbauter Boden verliert dahingehend vollständig seine Funktion als Regulationsfaktor für den Boden- und Bodenwasserhaushalt (Puffer- und Filterfunktion), seine Funktion als Pflanzenstandort und Lebensraum für Organismen.

Wasser

Die mittlere Grundwasserneubildungsrate beträgt, laut Hydrogeologischer Karte von Niedersachsen (1:200.000) 251 - 300 mm/a und ist damit als mittel eingestuft. Die Gefährdung des Grundwassers wird als gering eingestuft. Oberflächengewässer sind im Planänderungsgebiet sowie auch umliegend nicht vorhanden. Bisher ist das Schutzgut Wasser keinen Belastungen ausgesetzt, da das anfallende Oberflächenwasser ungehindert vor Ort versickern kann.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Durch die mögliche Flächenversiegelung kann das Oberflächenwasser innerhalb des Planänderungsgebietes nur noch eingeschränkt versickern. Um erhebliche Beeinträchtigungen zu vermeiden, sollte das anfallende Niederschlagswasser nach Möglichkeit auf den jeweiligen Grundstücken versickern oder ggf. zurückgehalten und dem nächsten Vorfluter zugeführt werden. Detailliertere Aussagen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu treffen.

5.3.2 Schutzgut Klima/Luft

Das Planänderungsgebiet liegt am Siedlungsrand des Ortes Wohnste und beinhaltet ausschließlich eine Ackerfläche. Umliegend sind weitere Ackerflächen vorhanden. Nördlich grenzt die Wangersener Straße (K 131) und weitere Bebauungen an den Planungsraum an. In südwestlicher Richtung ist das Mühlenmoor vorhanden, welches mit den landwirtschaftlichen Flächen als ein großräumiges Frischluftentstehungsgebiet dienen. Derzeit gilt das Schutzgut Klima/Luft als unbeeinträchtigt.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Durch die mögliche Bebauung werden landwirtschaftliche Flächen versiegelt und bebaut, sodass ein leichter Temperaturanstieg möglich ist. Dieser kann jedoch durch die umliegenden Acker sowie dem südwestlich gelegenen Moor ausgeglichen werden. Somit sorgen die umliegenden Flächen weiterhin für einen guten Luftaustausch. Dahingehend liegen die möglichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft unterhalb der Erheblichkeitsschwelle.

5.3.3 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Pflanzen

Das Planänderungsgebiet unterliegt ausschließlich einer landwirtschaftlichen Nutzung. Der Großteil des Änderungsbereiches wird ackerbaulich (A) bewirtschaftet. Im Süden entlang des landwirtschaftlichen Weges sind Feldmieten mit Silage (EL) vorhanden. Umliegend sind weitere Ackerflächen (A) und Feldmieten (EL) anzutreffen. Entlang der Wangersener Straße besteht beidseitig eine Baumreihe (HBA) mit den Hauptbaumarten Birke (*Betula pendula*) und Spitzahorn (*Acer platanoides*). Gegenüber der Wangersener Straße schließt die Bebauung (OEL) des Ortes Wohnste an.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Die Bewertung der Biotoptypen folgt der Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen (Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/2012) in fünf Wertstufen.

Wertstufe 5 (kurz: W 5) = Biotoptyp mit sehr hoher Bedeutung,

W 4 = Biotoptyp mit hoher Bedeutung, W 3 = Biotoptyp mit mittlerer Bedeutung,

W 2 = Biotoptyp mit geringer Bedeutung; W 1 = Biotoptyp mit sehr geringer Bedeutung.

Versiegelte Flächen und Biotoptypen ohne Bedeutung erhalten die Wertstufe 0.

Biotoptyp	Wertstufe	Wertstufe	
	Ist-Zustand	Soll- Zustand	
Innerhalb des Planänderungsgebietes			
- Acker (A)	1	1	
- Landwirtschaftliche Lagerfläche (EL)	1	1	
Außerhalb des Planänderungsgebietes			
- Acker (A)	1	1	
- Landwirtschaftliche Lagerfläche (EL)	1	1	
- Baum-Strauchhecke (HFM)	3	3	
- Locker bebautes Einzelhausgebiet (OEL)			
- Straße (OVS)	1	1	
- Weg (OVW)	1	1	
- Ruderalflur (UR)	1	1	
- Allee/Baumreihe (HBA)	3	3	
	E	E	

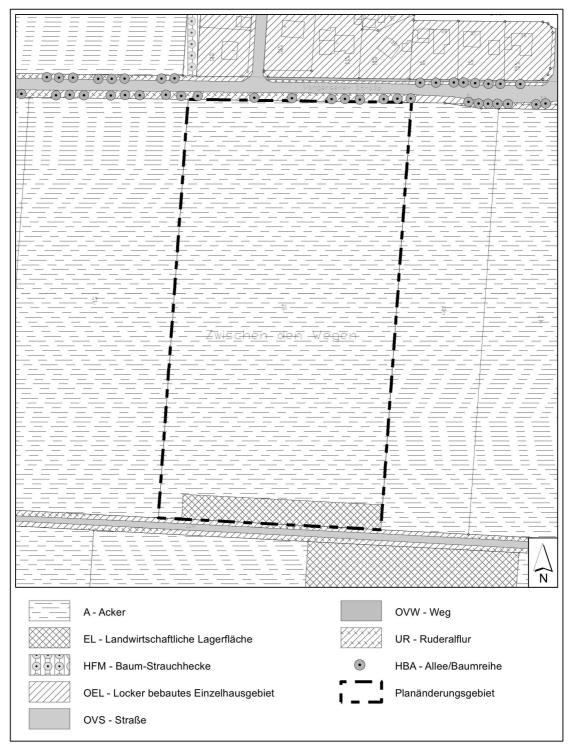


Abb.2: Biotoptypen und Nutzungen

(ohne Maßstab)

Von den genannten Biotoptypen ist vom geplanten Vorhaben hauptsächlich ein Acker (A) betroffen. Zudem ist im südlichen Bereich eine landwirtschaftliche Lagerfläche betroffen. Diese Biotoptypen weisen für Arten und Lebensgemeinschaften nur eine sehr geringe Bedeutung auf. Die außerhalb des Planänderungsgebietes liegenden Biotoptypen sind ebenfalls nur von sehr geringer Bedeutung. Biotoptypen von mittlerer Bedeutung sind nur entlang der Wangersener Straße (K 131) mit den Baumreihen (HBA) und den Ruderalflur (UR) vorhanden. Diese Strukturen liegen jedoch außerhalb des Planänderungsgebietes und sind vom Vorhaben nicht betroffen. Aufgrund der Überplanung einer intensiv genutzten Acker- und Lagerfläche entstehen auf das Schutzgut Pflanzen keine erheblichen Beeinträchtigungen.

Tiere

Der betroffene Acker stellt für einige Tierarten einen potentiell geeigneten Lebensraum dar. Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung mit Feldmieten, die Lage am Siedlungsrand mit der angrenzenden Kreisstraße und Baumreihen sind jedoch gewisse Störeinflüsse im Planänderungsgebiet bereits vorhanden. Dementsprechend ist die Eignung der Ackerfläche als Lebensraum eingeschränkt zu betrachten. Die nördlich gelegenen Baumreihen bleiben vom Vorhaben unberührt. Mögliche artenschutzrechtliche Konflikte können durch geeignete Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen vermieden werden.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Für das Schutzgut Tiere ergeben sich mit dem geplanten Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen. Durch die intensive Nutzung der Ackerfläche mit den einwirkenden Störeinflüssen ist die Fläche als Lebensraum für Arten und Lebensgemeinschaften eher von geringer Bedeutung.

5.3.4 Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild wird im Bereich des Planänderungsgebietes hauptsächlich von intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen sowie vom Siedlungsrand der Ortschaft Wohnste geprägt. Zudem prägt, der in ca. 1,5 km Entfernung vorhandene Windpark die gesamte Landschaftseinheit. Die umliegenden Gehölzstrukturen, vor allem in Richtung Mühlenmoor lassen die Landschaftseinheit, welcher von der Landwirtschaft dominiert wird, strukturreicher erscheinen.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Die Erweiterung baulicher Anlagen im Außenbereich führt zu erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes. Aufgrund der umliegenden Vorbelastungen und der vorgesehenen Eingrünung zur freien Landschaft gelten die Beeinträchtigungen als vertretbar. Durch die nördlichen Windenergieanlagen und dem angrenzenden Siedlungsrand ist das Landschaftsbild im Planänderungsgebiet eher von geringer Bedeutung. Dennoch wird die mögliche Überbauung einer landwirtschaftlichen Fläche zur Einschränkung des Landschaftserlebens führen. Mit der Anlage eines Pflanzstreifens zur freien Landschaft können die Beeinträchtigungen jedoch deutlich gemindert werden.

5.3.5 Schutzgut Mensch

Wohnumfeld

Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich nördlich gegenüber der Kreisstraße 131. Ansonsten prägen die landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen das Planänderungsgebiet.

Geruchsimmissionen

Im Rahmen der Bauleitplanung wurde ein Geruchsgutachten erstellt (TÜV NORD Umweltschutz GmbH, 11/2015). Dabei wurden alle geruchsrelevanten Betriebe in Wohnste und Klein Wohnste berücksichtigt und die daraus resultierenden Geruchsimmissionen bezüglich ausgewählter Flächen im Gemeindegebiet dargestellt.

Die Gesamtbelastung im Planänderungsgebiet liegt überall deutlich unter 10% der Jahresstunden. Auf der gesamten Fläche ist die Ausweisung eines Wohngebietes möglich. Somit sind von der umliegenden landwirtschaftlichen Nutzung keine unzumutbaren Auswirkungen auf die geplante Wohnnutzung anzunehmen. Durch die vorgesehene Wohnnutzung sind ebenfalls keine Beeinträchtigungen der Umgebung zu erwarten. Immissionen aus der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sind ortsüblich und entsprechend hinzunehmen.

Erholung

Das Regionale Raumordnungsprogramm stellt für das Planänderungsgebiet keine Funktionen für die Naherholung dar. Stattdessen beinhaltet das Planänderungsgebiet sowie die umliegenden landwirtschaftlichen Flächen ein Vorsorgegebiet für Landwirtschaft. Die umliegenden landwirtschaftlichen Wege können jedoch zur Feierabenderholung genutzt werden.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch, da die nördlich angrenzende Wohnbebauung gegenüber der K 131 fortgesetzt wird. Das Wohnumfeld wird auch weiterhin von landwirtschaftlichen Flächen geprägt. Eine wesentliche Steigerung der verkehrlichen Situation ist aufgrund der geringen Größe der Ortschaft nicht zu erwarten und die umliegenden Wege stehen auch zukünftig uneingeschränkt der Feierabenderholung zur Verfügung.

5.3.6 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter sind innerhalb des Planänderungsgebietes nicht bekannt.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Nachteilige Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht zu erwarten.

5.3.7 Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter (Wechselwirkungen)

Beeinträchtigungen des Schutz-	⇒ Wirkung auf das Schutzgut		
gutes			
Boden und Wasser	Tiere und Pflanzen		
Überbauen, Versiegeln, Aufschütten,	Verlust, Veränderung, Störung von Lebensräumen oder Teillebensräumen		
Abgraben, Einbringen von Fremd-	Landschaft		
materialien innerhalb der geplanten	Verstärkte technische Überprägung eines bereits vorbelasteten Kulturland-		
Wohnbaufläche	schaftsbereiches		
	Klima/Luft		
	Aufwärmung, Verstärkung der Staubentwicklung		
Landschaft	Mensch		
Verstärkte technische Überprägung	Weitere Einschränkungen des Landschaftserlebens		
des Landschaftsraumes, Immissions-			
belastungen			

5.3.8 Entwicklung des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante)

Ohne Verwirklichung des Vorhabens würde das Planänderungsgebiet weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.

5.4 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Bau- und Naturschutzrecht sind durch § 18 BNatSchG miteinander verknüpft. Im Rahmen der Abwägung sind durch Anwendung der Eingriffsregelung nach dem Naturschutzgesetz gemäß § 1 a Abs. 2 und Abs. 3 BauGB auch die Vermeidung und der Ausgleich zu erwartender Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen.

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne von § 14 BNatSchG sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können.

Es gilt der Grundsatz, dass Eingriffe die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild nicht mehr als unbedingt nötig beeinträchtigen dürfen (§ 15 BNat-SchG).

Diesem Grundsatz wird Rechnung getragen, indem ein Standort gewählt wurde,

- der bereits durch angrenzende Wohnbebauung vorbelastet ist,
- in der der Landschaftsraum durch einen Windpark bereits deutlich überprägt ist,
- der als Lebensraum für Pflanzen und Tiere ausschließlich eine geringe Bedeutung besitzt,
- der landwirtschaftlich geprägt ist, und
- der bereits ausgebaute Wege nutzt.

Die aufgrund der Planung zu erwartenden oben beschriebenen erheblichen Beeinträchtigungen

- des Schutzgutes Boden und Wasser (durch Abgrabung, Überbauung, Überschüttung, Versiegelung, Einbringen von Fremdmaterialien und Verringerung der Grundwassererneuerung)
- des Landschaftsbildes (weitere Überprägung der Landschaft)

sind Eingriffe im Sinne von § 14 BNatSchG. Sie sind durch geeignete Maßnahmen ausgleichbar.

Mit der Eingrünung der Wohnbaufläche in südlicher und westlicher Richtung können erhebliche Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild minimiert werden.

Im Rahmen folgender Genehmigungsplanungen werden für die im Planänderungsgebiet zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen der Ausgleichsbedarf konkreter ermittelt und die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen des Änderungsgebietes festgelegt. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes gelten die Eingriffe als ausgleichbar.

5.5 Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung

Im Vorfeld sind in Wohnste Alternativen für ein neues Baugebiet unter Berücksichtigung der Geruchsbelastungen im Ort geprüft worden, um den Bedarf an Wohnbauland langfristig zu decken (TÜV NORD Umweltschutz GmbH, 11/2015). Als Ergebnis ist festzustellen, dass nur die Flächen am westlichen Ortsrand für eine Wohnbauentwicklung geeignet sind. Auf den übrigen Flächen im Ort machen landwirtschaftliche Betriebe und deren Geruchsimmissionen sowie der einzuhaltende Abstand zum bestehenden Windpark nordwestlich des Ortes eine Entwicklung unmöglich. Aus den genannten Gründen bieten sich zu dem Standort im Planänderungsgebiet keine gleichwertigen Alternativen an.

5.6 Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung

Bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben haben sich keine Probleme ergeben.

Angewendete Verfahren

Die Biotoptypenkartierung erfolgte auf der Grundlage einer Ortsbesichtigung.

5.7 Maßnahmen des Monitorings

Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen sind auf der Ebene des im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplanes zu berücksichtigen.

5.8 Ergebnis der Umweltprüfung

Nachteilige Umweltauswirkungen sind aufgrund der Planung als Ergebnis der Umweltprüfung nicht zu erwarten.

5.9 Zusammenfassung

Mit der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen eine geordnete städtebauliche Entwicklung angestrebt und die planungsrechtlichen Grundlagen für eine bedarfsgerechte langfristige Wohnbauentwicklung in der Gemeinde Wohnste geschaffen werden. Hier sollen Wohnbaugrundstücke im Rahmen der Eigenentwicklung der Gemeinde Wohnste angeboten werden. Wohnste gehört gemäß dem RROP 2005 für den Landkreis Rotenburg (Wümme) zu den Orten, in denen sich Planung und Entwicklung von Siedlungsmaßnahmen im Rahmen der Eigenentwicklung vollziehen soll.

Im Vorfeld sind in Wohnste Alternativen für ein neues Baugebiet unter Berücksichtigung der Geruchsbelastungen im Ort geprüft worden, um den Bedarf an Wohnbauland langfristig zu decken (TÜV NORD Umweltschutz GmbH, 11/2015). Als Ergebnis ist festzustellen, dass nur die Flächen am westlichen Ortsrand für eine Wohnbauentwicklung geeignet sind. Auf den übrigen Flächen im Ort machen landwirtschaftliche Betriebe und deren Geruchsimmissionen sowie der einzuhaltende Abstand zum bestehenden Windpark nordwestlich des Ortes eine Entwicklung unmöglich. Aus den genannten Gründen bieten sich zu dem Standort im Planänderungsgebiet keine gleichwertigen Alternativen an. Für die langfristige Entwicklung des Ortes müssen daher landwirtschaftlich genutzte Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen werden.

Am westlichen und südlichen Rand des Planänderungsgebietes erfolgt eine Eingrünung der neuen Siedlung. Die Anpflanzungen dienen dazu, einen Puffer zwischen der Wohnnutzung und der freien Landschaft herzustellen und langfristig einen wirkungsvollen Sichtschutz zu erreichen. Aufgrund des Erweiterungspotenzials in Richtung Osten und der in geringer Entfernung bereits vorhandenen Bebauung wird an der östlichen Grenze des Planänderungsgebietes auf eine Eingrünung verzichtet.

Ziel der Samtgemeinde bzw. Gemeinde ist es, mit der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes kommunales Bauland anzubieten und dabei entsprechend § 1 Abs. 5 BauGB die Ziele einer nachhaltigen Entwicklung des Ortes und der Bevölkerung zu erfüllen und mit den verschiedenen bei der Aufstellung der Bauleitpläne nach § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigenden Belangen in Einklang zu bringen. Hier wird den Belangen der Wohnbedürfnisse, der Eigenentwicklung des Ortes und den Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse Vorrang eingeräumt.

Wertvolle Bereiche für Tiere und Pflanzen werden mit der geplanten Wohnbaufläche nicht in Anspruch genommen. Das Planänderungsgebiet wird ausschließlich landwirtschaftlich als Acker und Lagerfläche genutzt. Dennoch sind mit dem geplanten Vorhaben erhebliche Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes zu erwarten. Mit der möglichen Versiegelung und Überbauung von Boden ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden. Weiterhin sind mit der Errichtung baulicher Anlagen in der freien Landschaft erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten. Die vorgesehene Eingrünung zur freien Landschaft kann jedoch die zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen deutlich minimieren. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes gelten die erheblichen Beeinträchtigungen als vertretbar und ausgleichbar.

Nachteilige Umweltauswirkungen sind mit der Änderung des Flächennutzungsplanes als Ergebnis der Umweltprüfung nicht zu erwarten.

6. Verfahren / Abwägung

6.1 Darstellung des Verfahrens

Der Rat der Samtgemeinde Sittensen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 16.06.2016 die Aufstellung der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

6.2 Chronologie des Verfahrens

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB)	16.06.2016
frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB	13.03.2017 bis 18.04.2017
frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB zu Umfang/Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Scoping)	13.03.2017 bis 18.04.2017
Auslegungsbeschluss	15.06.2017
Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB	10.07.2017 bis 11.08.2017
Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB	10.07.2017 bis 11.08.2017
Feststellungsbeschluss	07.09.2017
Rechtskraft	31.12.2017

6.3 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Aushang vom 24.02.2017 mit Fristsetzung bis zum 18.04.2017.

Dabei wurden keine Anregungen vorgebracht.

6.4 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 09.03.2017 mit Fristsetzung bis zum 18.04.2017 zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 15 "Zwischen den Wegen" der Gemeinde Wohnste.

Landkreis Rotenburg (Wümme)

Der Landkreis Rotenburg (Wümme) hat aus regionalplanerischer Sicht darauf hingewiesen, dass eine weitere Ausdehnung in die westliche Richtung künftig nicht in Aussicht gestellt werden könne, da diese ansonsten zu einer Zersiedlung führe. Der Hinweis ist bei zukünftigen Planungen zu berücksichtigen.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wurde darauf hingewiesen, dass die Schmutzwasserentsorgung seit dem 31.12.2013 nicht mehr über die beiden Teichkläranlagen in Wohnste, sondern über die Kläranlage in Sittensen erfolge. Die Begründung wurde entsprechend ergänzt. Weiterhin wurde darauf hingewiesen, dass die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes durch entsprechende Bodenuntersuchungen nachzuweisen und diese dem Bebauungsplan beizufügen sei. Bodenkundliche Aufträge wurden inzwischen erteilt. Detailliertere Aussagen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu treffen.

Die übrigen Anregungen aus landschaftspflegerischer, bodenschutz- und abfallrechtlicher Sicht sowie der Straßenmeisterei Sandbostel betreffen den nachfolgenden Bebauungsplan Nr. 15 "Zwischen den Wegen" der Gemeinde Wohnste bzw. seine Durchführung.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen

Die Landwirtschaftskammer Niedersachsen hat Bedenken geäußert, da durch das Plangebiet landwirtschaftlich uneingeschränkt nutzbare Flächen mit vergleichsweise hoher natürlicher Ertragskraft dauerhaft der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen würden. Diesbezüglich sei aus landwirtschaftlicher Sicht ein besonderer Anspruch an der abwägungsbeachtlichen Berücksichtigung der bauplanungsrechtlichen Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel (§1a (2) BauGB) zu formulieren. Im Vorfeld sind in Wohnste Alternativen für ein neues Baugebiet unter Berücksichtigung der Geruchsbelastungen im Ort geprüft worden, um den Bedarf an Wohnbauland langfristig zu decken (TÜV NORD Umweltschutz GmbH, 11/2015). Als Ergebnis ist festzustellen, dass nur die Flächen am westlichen Ortsrand für eine Wohnbauentwicklung geeignet sind. Auf den übrigen Flächen im Ort machen landwirtschaftliche Betriebe und deren Geruchsimmissionen sowie der einzuhaltende Abstand zum bestehenden Windpark nordwestlich des Ortes eine Entwicklung unmöglich. Aus den genannten Gründen bieten sich zu dem Standort im Plangebiet keine gleichwertigen Alternativen an. Für die langfristige Entwicklung des Ortes müssen daher landwirtschaftlich genutzte Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen werden. Weiterhin beinhaltet das Plangebiet nach dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem nur Böden mit einem geringen natürlichen ackerbaulichen Ertragspotential. Ziel der Gemeinde ist es, mit der Aufstellung des Bebauungsplanes kommunales Bauland anzubieten und dabei entsprechend § 1 Abs. 5 BauGB die Ziele einer nachhaltigen Entwicklung des Ortes und der Bevölkerung zu erfüllen und mit den verschiedenen bei der Aufstellung der Bauleitpläne nach § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigenden Belangen in Einklang zu bringen.

Weiterhin seien für landwirtschaftliche Betriebsstandorte in der Bauleitplanung räumliche Schutzbereiche zu berücksichtigen, in denen eine Wohnbebauung oder sonstige beeinträchtigende Nutzung nicht erfolgen dürfe. Es seien entsprechend GIRL und TA-Luft Abstände einzuhalten, um ein Fortbestehen der derzeitigen Bestände konfliktfrei zu sichern. Mögliche Erweiterungen der Betriebe seien zu berücksichtigen. Für das Planänderungsgebiet liegt ein Immissionsgutachten vor (TÜV NORD Umweltschutz GmbH, 11/2015). Darin wurden Planungen der Betriebe abgefragt. Bei einem Betrieb ist die Umnutzung von Schweinehaltung in Rinderhaltung als genehmigt anzusehen. Diese Planung wurde berücksichtigt und stellt immissionstechnisch prinzipiell eine Verbesserung dar. Dieser Betrieb ist ca. 400 Meter östlich vom Planänderungsgebiet entfernt. Die abgefragten Betriebe, die nicht berücksichtigt wurden, haben angegeben, dass sie keine Tiere in relevantem Umfang mehr haben. Diese Betriebe befinden sich alle östlich des Planänderungsgebietes in Entfernungen von ca. 250 bis ca. 450 Metern. Aufgrund der Entfernung, Lage und Hauptwindrichtung aus Südwesten sind, auch bei einer eventuellen Wiederaufnahme von Tierhaltungen, keine zusätzlichen Beeinträchtigungen der landwirtschaftlichen Betriebe durch das Vorhaben zu erwarten. Erweiterungen von Betrieben sind nicht geplant. Alle betrachteten Betriebe befinden sich östlich des Planänderungsgebietes. Der nächste landwirtschaftliche Betrieb ist ca. 150 Meter vom Planänderungsgebiet entfernt. Dieser befindet sich in unmittelbarer Umgebung von Wohnnutzungen und muss bei eventuellen Erweiterungen bereits entsprechend Rücksicht auf seine Umgebung und somit die anliegenden Wohnnutzungen nehmen. Aufgrund der Lage und Hauptwindrichtung aus Südwesten sind durch das Vorhaben keine zusätzlichen Beeinträchtigungen der landwirtschaftlichen Betriebe zu erwarten. Alle Betriebe sind in der Ortslage in ihrer Entwicklung bereits durch in ihrer Nachbarschaft liegende Wohnhäuser eingeschränkt. Die Gesamtbelastung im Planänderungsgebiet liegt überall deutlich unter 10% der Jahresstunden. Auf der gesamten Fläche ist die Ausweisung eines Wohngebietes möglich. Dahingehend wurde der Immissionsschutz im Rahmen der Bauleitplanung ausreichend berücksichtigt.

Weiterhin seien ortsübliche landwirtschaftliche Immissionen, die im Rahmen der ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung von den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und Betrieben ausgehen können, mit Hinweis auf das gegenseitige Gebot zur Rücksichtnahme zu tolerieren. Immissionen aus der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sind ortsüblich und entsprechend hinzunehmen. Ein entsprechender Hinweis ist bereits in der Begründung enthalten.

Weiterhin sei bei der Inanspruchnahme von land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere seien für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es sei vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungsoder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des

Landschaftsbildes dienen, erbracht werden könne, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden. Nach dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem ist das natürliche ackerbauliche Ertragspotential im Plangebiet als gering zu bezeichnen. Kompensationsmaßnahmen werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt. Die Anregungen sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Zwischen den Wegen" der Gemeinde Wohnste zu beachten.

Anregungen zur Durchführung der Planung

Die übrigen Anregungen der EWE NETZ GmbH und der Deutsche Telekom Technik GmbH betreffen den nachfolgenden Bebauungsplan Nr. 15 "Zwischen den Wegen" der Gemeinde Wohnste bzw. seine Durchführung.

6.5 Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Aushang vom 21.06.2017 mit Fristsetzung bis zum 11.08.2017.

Dabei wurden keine Anregungen vorgebracht.

6.6 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 06.07.2017 mit Fristsetzung bis zum 11.08.2017.

Landkreis Rotenburg (Wümme)

Der Landkreis Rotenburg (Wümme) hat seine Anregungen aus dem Scoping-Verfahren aus regionalplanerischer, wasserwirtschaftlicher sowie bodenschutz- und abfallrechtlicher Sicht erneut vorgetragen. Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken.

Von der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Rotenburg (Wümme) kam die Anregung, dass aufgrund der Lage nicht ausgeschlossen werden könne, dass z.B. Feldlerche oder Rebhuhn und ähnliche besonders oder streng geschützte Arten der Feldflur dort Reviere haben. Grundsätzlich stellt jede landwirtschaftliche Fläche einen geeigneten Brutplatz dar. Nach den Informationen des Niedersächsischen Landesbetriebs für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) besitzen das Planänderungsgebiet sowie die umliegenden Flächen weder im Jahr 2006 noch im Jahr 2013 einen wertvollen Bereich für Brut- oder Gastvögel bzw. liegen für diesen Bereich keine Ergebnisse vor. Aufgrund der intensiven Nutzung und dem schnellen Aufwachsen der Feldfrucht sind die Eignung sowie der Bruterfolg eingeschränkt. Zudem sind auf dem betroffenen Flurstück und angrenzenden Ackerflächen mehrere große Feldmieten vorhanden. Weiterhin liegt die Fläche am Ortsrand von Wohnste. Die Arten der offenen Feldflur halten zu vertikalen Strukturen oft einen Abstand von mindestens 50 m und mehr ein, sodass das Vorkommen vor Ort weiter eingeschränkt wird. Bei der Biotoptypenkartierung im

Frühjahr 2017 gab es keine Hinweise von Brutplätzen im Planänderungsgebiet. Dennoch kann, wie bereits in der Begründung berücksichtigt, ein Vorkommen von ubiqiutären Arten auf der Ackerfläche nicht vollständig ausgeschlossen werden. Um einen daraus möglichen artenschutzrechtlichen Konflikt ausschließen zu können, ist vorsorglich die Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Setzzeit durchzuführen. Weiterhin kann auch eine Störung einer lokalen Population ausgeschlossen werden, da umliegend weiträumig weitere landwirtschaftliche Flächen als Ausweichlebensräume vorhanden sind.

Die übrigen Anregungen aus abfallwirtschaftlicher Sicht betreffen den nachfolgenden Bebauungsplan Nr. 15 "Zwischen den Wegen" der Gemeinde Wohnste bzw. seine Durchführung.

Anregungen zur Durchführung der Planung

Die übrigen Anregungen der EWE NETZ GmbH und der Deutsche Telekom Technik GmbH betreffen den nachfolgenden Bebauungsplan Nr. 15 "Zwischen den Wegen" der Gemeinde Wohnste bzw. seine Durchführung.

Sittensen, den 14.09.2017

gez. Tiemann L.S.
(Tiemann)
Samtgemeindebürgermeister